

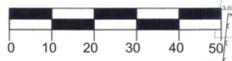
BEBAUUNGSPLAN NR.113 DER STADT FEHMARN für den Hof Seelust

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
SO SONSTIGE SONDERGEBIETE - FERIENHOF -	
Reitplatz ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR <= 1.200 m² GRUNDFLÄCHE	
FH <= 9,60 m FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN über OKEGFF ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
TH <= 7,50 m TRAUFGHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN über OKEGFF ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
GH <= 8,00 m GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN über NN ÜBER NORMAL HÖHEN NULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o OFFENE BAUWEISE	
— BAUGRENZE	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
— STRAßENVERKEHRSLÄCHEN	
— VERKEHRSGRÜN	
— WASSER- LÖSCHWASSERTEICH -	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
— PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
— KNICKSCHUTZSTREIFEN	
— PARKANLAGE	
— PFERDEKOPPEL	
— AUSGLEICHSLÄCHE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
— ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
— HYDRANT	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
— VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
— FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
— HÖHENPUNKTE	
— BÖSCHUNGEN	
— ZAUN, VORHANDEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	§ 21 LNatSchG, § 30 BNatSchG
§ GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - FERIENHOF -** (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet dient dem Betrieb eines Beherbergungsbetriebes und eines landwirtschaftlichen Betriebes und den dazugehörigen touristischen Freizeitangeboten sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind:

 - Ein Ferienhof mit den dazugehörigen 16 Ferienwohnungen/Ferienhäusern
 - Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung mit Unterständen
 - Eine Reithalle, ein Reitplatz
 - Eine Maschinen- und Lagerhalle
 - zwei Wohnungen für Betreiber und Bereitschaftspersonen
 - Büro- und Verwaltungsräume
 - Aufenthalts- und Freizeiträume
 - eine Schank- und Speisewirtschaft
 - Stellplätze.
 - 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die zulässigen Grundflächen innerhalb des SO-Gebietes dürfen durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 90 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 8.645 m² überschritten werden.
 - 2.2 AUSNAHMEN VON DEM FESTGESETZTEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzten Grundflächen können für Außenterrassen insgesamt bis zu 250 m² überschritten werden.
 - 3. MINDESTGRÖßE DES BAUGRUNDSTÜCKS** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im SO-Gebiet beträgt 15.000 m².
 - 4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Straucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" ist als extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Für diese Fläche gelten folgende Nutzungseinschränkungen
 - Keine Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln
 - Kein Walzen, Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungsmaßnahmen
 - Beweidung nur durch Abweiden des Aufwuchses während der Saison, oder einmal jährliche Mahd statt einer Beweidung - keine Dauerweide

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.03.2015 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 113 für den Hof Seelust nördlich der Kreisstraße 63 zwischen Gammendorf und Krummensieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ am 12.04.2013 und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ am 11.04.2013.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.04.2013 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.03.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 10.06.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07. bis zum 04.08.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ am 24.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg a.F., den 05. AUG. 2014
- Siegel (Jörg Weber) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.08.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Oldenburg i.H., den 15.08.15
- Siegel (Ruwoldt) Öffentl. Best. Verm.-Ing.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Burg a.F., den 27. MRZ. 2015
- Siegel (Jörg Weber) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Burg a.F., den 30. MRZ. 2015
- Siegel (Jörg Weber) Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. SEP. 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10. SEP. 2015 in Kraft getreten.
- Burg a.F., den 10. SEP. 2015
- Siegel (Jörg Weber) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 113

für den Hof Seelust nördlich der Kreisstraße 63 zwischen Gammendorf und Krummensieck

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 26. März 2015

